



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Municipal
Madrid Cundinamarca
Carrera 7ª N° 3-40

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
EJECUTANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS. PROPIEDAD HORIZONTAL.
EJECUTADA	MAYRA ALEJANDRA RIAÑO QUINTERO Y CARLOS ANDRÉS DÍAZ
RADICACIÓN	2020 -0099

Madrid, Cundinamarca, diciembre siete (7) de dos mil veinte (2020). -

En las condiciones del artículo el artículo 440 del Código General del Proceso, se define la instancia al verificarse el trámite en el que la parte ejecutada MAYRA ALEJANDRA RIAÑO QUINTERO Y CARLOS ANDRÉS DÍAZ, se opuso al mandamiento y para dicho fin la secretaria ingresó el expediente para definir la pertinencia de la acción promovida por la parte ejecutante CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS. PROPIEDAD HORIZONTAL., o su fracaso ante la réplica y las excepciones de la parte ejecutada, por lo que la secretaria ingresó el expediente para resolvérselo de acuerdo a los siguientes

ANTECEDENTES

Por interpuesto apoderado judicial, la parte ejecutante el CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS. PROPIEDAD HORIZONTAL., promueve proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, contra la parte ejecutada MAYRA ALEJANDRA RIAÑO QUINTERO Y CARLOS ANDRÉS DÍAZ, para forzarlos al pago de las cuotas de administración insolutas contenidas en la certificación del pasado treinta (30) de diciembre, que relaciona el folio 3 del cuaderno principal del expediente emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas de administración insolutas generadas entre febrero y diciembre de 2019, junto a las cuotas que se sigan causando e intereses moratorios documentados sobre el apartamento 104 de la torre 9 de la Agrupación de Vivienda Prados P.H. de la calle 19 N° 9-130 Este de esta comprensión municipal, accionando además sobre las costas y agencias en derecho generadas por razón del presente proceso.

El pasado trece (13) de marzo, se profirió el mandamiento ejecutivo solicitado , cuyo contenido evidenció la parte ejecutada: MAYRA ALEJANDRA RIAÑO QUINTERO Y CARLOS ANDRÉS DÍAZ, de acuerdo a su notificación personal dada la efectividad de las citaciones y avisos dispuestos en su favor, concentrándose debidamente la relación procesal¹, quien vinculados directamente desplegaron su defensa mediante apoderada reclamando como excepciones perentorias las que denominaron cobro de lo no debido y pago de la obligación, sustentándolas en las que se encuentra al día en los pagos y en los saldos a favor que reportan los comprobantes aportados, reclamando el descuento del 6% que por el pago dentro de los 14 días que tiene dispuesta la copropiedad, quien ninguna obligación insoluta puede reclamarle.

¹ Folio N° 34 y correo del pasado 13 de agosto del expediente. -

Frente a dicha excepción el apoderado judicial de la parte ejecutante CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS. PROPIEDAD HORIZONTAL., reclamó la improcedencia de ataque señalando que los pagos reportados corresponden a sumas consignadas con posterioridad a la presentación de la demanda, que en manera alguna inciden en la mora que presentaba a tal fecha precisando que tales recursos deben abonarse al monto insoluto. Bajo tales condiciones, a falta de reparos, debidamente concentrada la relación jurídica procesal, se asume el trámite, para proferir la decisión que finiquite la instancia, efecto para el que se procede conforme las siguientes:

CONSIDERACIONES

Revisado el expediente encuentra el Despacho que los denominados presupuestos procesales concurren a cabalidad en el proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA que el CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS. PROPIEDAD HORIZONTAL. promueve contra la parte ejecutada MAYRA ALEJANDRA RIAÑO QUINTERO Y CARLOS ANDRÉS DÍAZ, la relación jurídico procesal se entabló legalmente y sin advertirse causal de nulidad que invalide lo actuado e impida una decisión de fondo, se provee la presente determinación en tanto, sin advertirse irregularidad que afecte el proceso, concurren las condiciones de los artículos 29 y 230 de la Constitución Política, que erigen como deber del Juez, someterse al imperio de la ley y acatar, so pena de nulidad, el debido proceso y verificar las formalidades correspondientes para que las pruebas no constituyan ninguna violación.

Bajo los antecedentes procesales expuestos, define el Despacho la prosperidad de la acción ejecutiva desplegada, considerando que por esencia el trámite de estos procesos solo corresponde a las obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles que constan en documentos que provienen del deudor o de su causante y constituyen plena prueba en su contra y a salvo las consideraciones sobre las obligaciones modales, plazos y condiciones, dichas circunstancias se ratifican y se tornan inexpugnables cuando la acción procura el cobro de actas emitidas por los administradores de las propiedades horizontales, en cuanto legalmente se le atribuyó mérito ejecutivo a esos documentos con los siguientes términos:

“...ARTÍCULO 79°. EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES. Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores. En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizadas por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional. PARAGRAFO. En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble...”

Por tal razón como la Ley le reconoce esos efectos, corresponde el mérito ejecutivo reclamado a la certificación del pasado treinta (30) de diciembre², emitida contra la parte ejecutada MAYRA ALEJANDRA RIAÑO QUINTERO Y CARLOS ANDRÉS DÍAZ, en su condición de titular del derecho de dominio sobre el inmueble respecto del que se exigen las cuotas causadas entre febrero y diciembre de 2019, junto a las cuotas que se sigan causando e intereses moratorios documentados, los

² Folio N° 3 del expediente. -

intereses de mora certificados y las cuotas causadas hasta la fecha de la presente orden de proseguir la ejecución, certificación que además de satisfacer las formalidades que le son propias, contiene una obligación clara, expresa, actualmente exigible con cargo de la parte ejecutada, en cuanto constituyen plena prueba en su contra, y a salvo las consideraciones sobre las obligaciones modales, plazos y condiciones, dichas circunstancias se ratifican y se tornan casi inexpugnables cuando la acción procura el cobro de obligaciones que legitiman a quien promueve, el cobro del derecho literal y autónomo que en él se incorpora, atribuyéndoles independencia para que su ejercicio se despliegue sin considerar el acto o el negocio jurídico que lo determinó.

El documento base del recaudo que la parte ejecutante presentó para el cobro, corresponde a la certificación del pasado treinta (30) de diciembre emitida por el representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS. PROPIEDAD HORIZONTAL. para que le solucionen las cuotas de administración insolutas certificadas conforme los artículos 48 y 70 de la Ley 675 de 2001, que en los aspectos allí consignados presta mérito ejecutivo, por ajustarse a los términos del artículo 442, que faculta la acción sobre obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que constituyan plena prueba contra él, "...o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, **y los demás documentos que señale la ley...**".(Negrilla ajena al texto).

En el caso en estudio después de surtida la notificación de la parte ejecutada, se encuentra que MAYRA ALEJANDRA RIAÑO QUINTERO Y CARLOS ANDRÉS DÍAZ incumplió el mandamiento ejecutivo en lo relativo al pago de la obligación y en lo que registra la réplica, sus aspiraciones se fundamentan en el pago de algunas cuotas que la extinguen, y bajo tal aspecto, ninguna discusión planteó frente al cobro porque la reconoció al atacarla mediante las excepciones de cobro de lo no debido y pago de la obligación, negando el incumplimiento reclamado con las pretensiones y por tal desconocimiento se configura la excepción, cuya pertinencia se definirá conforme el marco normativo anunciado.

Ante el innegable mérito ejecutivo que le corresponde al documento base del recaudo, certificación del pasado treinta (30) de diciembre, define el Despacho la prosperidad e idoneidad de los medios exceptivos reclamados para enervar la acción ejecutiva desplegada que se impugnó con las excepciones perentorias o de mérito, denominadas, cobro de lo no debido y pago de la obligación, fundadas en las consignaciones efectuadas que la parte ejecutante no solo se abstuvo de descontar al presentar la demanda sino de reportarlas al inicio del presente recaudo ejecutivo, cuya situación le impedía al CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS. PROPIEDAD HORIZONTAL. ejecutar el título porque con tales pagos queda descartado el incumplimiento reclamado al solucionar las obligaciones contenidas en el título base del presente recaudo.

Para resolver tan frontal ataque, recuérdese que por la esencia del proceso ejecutivo su trámite solo corresponde a las obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles que constan en documentos que provienen del deudor o de su causante y constituyen plena prueba en su contra y a salvo las obligaciones modales, plazos y condiciones, tales circunstancias se ratifican cuando la acción procura el cobro de obligaciones en las que el título cumple los requisitos esencialmente formales que establece la Ley; para cuyo efecto la parte demandante aportó la certificación del pasado treinta (30) de diciembre, que contiene la obligación reclamada como insoluta a cargo de la parte ejecutada MAYRA ALEJANDRA RIAÑO QUINTERO Y CARLOS ANDRÉS DÍAZ, documento en el que a primera vista concurren los requisitos generales y particulares exigidos por el derecho cartular, conforme la reglamentación legal que no solo estableció su mérito ejecutivo, sino que habilita desplegar la acción respectiva.

Se pretende, del documento base del recaudo, la exigibilidad de la obligación asumida por la parte demandada, por lo que se determinará si concurre en la certificación del pasado treinta (30) de diciembre, las condiciones que posibilitan su ejecución forzada o si frente a sus términos tienen cabida las excepciones de cobro de lo no debido y pago de la obligación, porque en los términos de la oposición la parte ejecutada MAYRA ALEJANDRA RIAÑO QUINTERO Y CARLOS ANDRÉS DÍAZ ninguna obligación asumen porque oportunamente efectuaron el pago del crédito exigido. Ninguna de las condiciones del mandamiento de pago genera controversia en cuanto corresponde a los descritos en el documento base del recaudo, por lo que se estudiara el medio exceptivo como quiera que, dentro del concepto genérico de la defensa, la parte demandada puede proponer las excepciones, que no consisten simplemente en refutar las afirmaciones que sustentan la ejecución, sino en alegar causas extintivas del derecho pretendido. Al ejercer este medio de defensa es claro entonces, que la parte ejecutada expone hechos nuevos tendientes a extinguir o impedir los efectos jurídicos perseguidos en procura de enervar las pretensiones.

Como quiera que la certificación del pasado treinta (30) de diciembre, relaciona las cuotas generadas entre febrero y diciembre de 2019, junto a las cuotas que se sigan causando e intereses moratorios documentados, junto a los intereses moratorios documentados como base del recaudo, en la forma expuesta dicho documento no carece de alguno de tales atributos respecto de la obligación ejecutada, por lo que resulta admisible la acción ejecutiva en cuanto busca el cumplimiento forzado de una obligación insoluta, sin que sea dable discutir el derecho base de la pretensión, pues el fin perseguido es esencialmente solucionarlo coactivamente.

En tales condiciones, analizada la demanda y el contenido de la certificación del pasado treinta (30) de diciembre, se advierte que el mandamiento proferido se ajusta a tales previsiones bajo cuyas condiciones se definirá si la parte ejecutada MAYRA ALEJANDRA RIAÑO QUINTERO Y CARLOS ANDRÉS DÍAZ acreditó el pago reclamado.

En el caso analizado, la oposición a la ejecución surge al proponerse el pago que tal vez, es el principal modo de extinguir las

obligaciones dinerarias (artículo 1625 Código Civil). El pago está definido como “la prestación de lo que se debe” (artículo 1626 Código Civil), pero para que surta plenos efectos o sea válido, ha de efectuarse “bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación” (artículo 1627 Código Civil) y “al acreedor mismo”, es decir, directamente a él o a la persona que ha encomendado para el cobro (artículo 1634 Código Civil). El pago, además, puede hacerlo “por el deudor cualquiera persona a nombre de él, aun sin su consentimiento o contra su voluntad, y aun a pesar del acreedor” (artículo 1630), evento en el cual tiene el efecto de extinguir la obligación respecto del acreedor primario, quedando por ese acontecimiento vigente la relación jurídica que nace entre el deudor y el tercero que paga en su nombre.

De otra parte, “El deudor que pague tendrá derecho a exigir un recibo y no estará obligado a contentarse con la simple devolución del título; sin embargo, la posesión de éste hará presumir el pago” (artículo 877 Código de Comercio). Así mismo, “Cuando se trate de probar obligaciones originadas en contrato o convención, o el correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como indicio grave de la inexistencia del respectivo acto, a menos que por las circunstancias en que tuvo lugar fuera imposible obtenerlo, o que su valor y la calidad de las partes justifiquen tal omisión” (artículo 232 del Código de Procedimiento Civil.).

En torno al pago, parcial o total, consagrado como forma de extinguir las obligaciones (art. 1625, numeral 1° del Código Civil Colombiano), se define como la prestación de lo que se debe y tiene que hacerse conforme “al tenor de la obligación” (ibídem, arts. 1626 y 1627), y su función, como ha dicho la Corte, es por excelencia “satisfacer al acreedor”

Adicionalmente, para que el pago se tenga en cuenta debe remitirse clara y específicamente a la obligación, y por tanto, los documentos y demás pruebas para demostrarlo deben referirse a la deuda que se exige, porque de lo contrario se discutirían en el juicio situaciones ajenas al mismo. Otra circunstancia es que debe ser anterior a la demanda, porque de lo contrario, aunque pueda modificar las pretensiones del demandante, se trata de un pago o abono posterior a la ejecución, que tiene efecto liberatorio total o parcial, pero que no da lugar a una excepción propiamente dicha. Es más, un pago posterior a la demanda, es un claro reconocimiento de la obligación y del fundamento del auto ejecutivo, si ya se conoce éste.

En cuanto al reclamado pago de la obligación, debe considerarse que el mandamiento se emitió el pasado trece (13) de marzo por los valores correspondientes a los saldos de las cuotas de febrero y julio de 2018, las cuotas de agosto a octubre de 2018 y las causadas entre diciembre de 2018 y diciembre de 2019, junto a los intereses certificados, que debieron cancelarse el último día de cada mensualidad. Advertidos de las condiciones de exigibilidad y claridad de esas pretensiones se determinará si fue cierto el pago que invoca la parte ejecutada MAYRA ALEJANDRA RIAÑO QUINTERO Y CARLOS ANDRÉS DÍAZ, verificándose que se ajuste a la vigencia y términos de exigibilidad de las referidas cuotas.

En procura de documentar tal ataque la parte ejecutada MAYRA ALEJANDRA RIAÑO QUINTERO Y CARLOS ANDRÉS DÍAZMARÍA

NELLY CALDERÓN GONZÁLEZ, allegaron comprobantes de las consignaciones efectuadas a favor de la parte ejecutante, que se encuentran relacionados con la obligación reclamada y que por corresponder a los periodos sobre los que reporta la mora, también acreditan que fueron consignados oportunamente antes de la presentación de la demanda, desvirtuando en ese aspecto el reclamo propuesto por el apoderado de la parte ejecutante, quien ciertamente desconoció que por lo menos las siguientes sumas debían descargarse de la obligación por lo menos frente a las siguientes cuotas y valores

	FECHA PAGO	PAGO
1	05/02/2018	\$ 116.600,00
2	09/07/2018	\$ 120.000,00
3	22/08/2018	\$ 100.000,00
4	26/10/2018	\$ 90.000,00
5	21/02/2019	\$ 106.000,00
6	06/05/2019	\$ 80.000,00
7	18/06/2019	\$ 150.000,00
	TOTAL	\$ 762.600,00

Como la demanda se radicó el 19 de diciembre de 2019³, las sumas relacionadas, que son anteriores a tal fecha al corresponder al periodo comprendido entre febrero de 2018 y junio de 2019, necesariamente inciden en el monto de la obligación exigida, que en los términos expuestos decrecen en la cantidad \$ 762.600,00, por lo que cuentan con idoneidad para saldar la obligación en tal parte y desvirtuar el argumento de la parte ejecutante quien reclamó que simplemente constituyen abonos por realizarse en el trámite del proceso. No obstante que la parte ejecutada acreditó la consignación de otras sumas, por ser anteriores o posteriores al periodo reclamada, en manera alguna inciden en la liquidación correspondiente al presente proceso, en cuanto debe entenderse que ellas saldan los valores correspondientes a los periodos en los que fueron consignados, respecto de los que además conviene precisar que ninguna orden se dispuso porque no se encuentran acreditadas, ya que, como se indicó en el mandamiento al negar la orden por tales aspectos tales cuotas carecen de la certificación que den cuenta de su monto, periodos y valores que por ser ajenos al proceso en manera alguna pueden liquidarse.

Corresponde ahora determinar cuál es la incidencia de los \$762.600,00 que consignó la parte ejecutada antes de la presentación de la demanda, y con dicho monto se establece que fueron saldadas oportunamente las cuotas de febrero, julio, agosto, septiembre, octubre, diciembre de 2018 y las correspondientes a enero y febrero de 2019, mientras que la de marzo solo genera un saldo de \$22.742,00, que como acontece con las cuotas siguientes hasta el mes de diciembre de 2019, carecen de soporte en cuanto al pago reclamado y ante dicha mora generaran los intereses correspondientes hasta cuando efectivamente sean saldados tales valores.

³ Folio N° 8 del expediente. -

La parte demandada sustentó la excepción en que entregó a la demandante \$762.600,00, que documentó mediante los comprobantes aportados, cuyo contenido nunca controvertió la parte ejecutante, bajo cuyas condiciones, como específicamente saldan parte del crédito en la forma explicada por lo que en manera alguna puede imputárselos a la deuda en forma total y solo procederá en forma parcial, precisándose que en manera alguna el propósito y la competencia del Despacho corresponde finiquitar y liquidar las cuotas de administración del inmueble que reporta el documento base del recaudo, sobre el que ya se explicó, solo corresponde a la administración causada y por los saldos de las cuotas de febrero y julio de 2018, las cuotas de agosto a octubre de 2018 y las causadas entre diciembre de 2018 y diciembre de 2019, junto a los intereses certificados, porque respecto de las demás aspiraciones no se allegó prueba de las pretensiones planteadas con la demandada, en consecuencia se pagan las cuotas exigidas hasta febrero de 2019 y parte de la correspondiente al mes de marzo de 2019.

Como se explicó, solo se acreditó el pago hasta parte de la cuota de administración causada en marzo de 2019 quedando un saldo insoluto por la cantidad de \$22.742,00, que se encuentran en mora y que desde tal época y hasta la cuota de diciembre de 2019, permanece vigente la obligación y el pago de intereses moratorios que se liquidaran hasta cuando la salden en su totalidad sobre los siguientes montos, en los que inciden como abonos los realizados en mayo y junio de 2019 por el monto de \$230.000,00, que se imputaran a intereses en primer término de acuerdo a la porción de cuota insoluta que subsiste desde marzo de 2019, en la forma explicada que se ilustra a continuación:

CUOTA	VALOR	FECHA PAGO	PAGO	SALDO
01/02/2018	\$ 4.400,00	05/02/2018	\$ 116.600,00	\$ -
01/07/2018	\$ 10.842,00	09/07/2018	\$ 120.000,00	\$ -
01/08/2018	\$ 76.000,00	22/08/2018	\$ 100.000,00	\$ -
01/09/2018	\$ 75.800,00			\$ -
01/10/2018	\$ 75.800,00	26/10/2018	\$ 90.000,00	\$ -
01/12/2018	\$ 71.600,00			
01/01/2019	\$ 80.300,00			
01/02/2019	\$ 80.300,00	21/02/2019	\$ 106.000,00	
01/03/2019	\$ 80.300,00			\$ 25.700,00
01/04/2019	\$ 80.300,00			\$ 106.000,00
01/05/2019	\$ 80.300,00			\$ 186.300,00
01/06/2019	\$ 80.300,00			\$ 266.600,00
01/07/2019	\$ 80.300,00			\$ 346.900,00
01/08/2019	\$ 80.300,00			\$ 427.200,00
01/09/2019	\$ 80.300,00			\$ 507.500,00
01/10/2019	\$ 80.300,00			\$ 587.800,00
01/11/2019	\$ 80.300,00			\$ 668.100,00
01/12/2019	\$ 80.300,00			\$ 748.400,00

En las condiciones anunciadas por consignarlos dentro del periodo para el que se causaron las cuotas hasta febrero de 2019, se declarará el pago propuesto en cuantía de \$762.600,00 cuyos conceptos son los únicos que soportan el pago reclamado, en detrimento del monto dispuesto en el mandamiento que indudablemente disminuyen el valor de

la obligación insoluta, quedando un saldo a determinar desde parte de la cuota de marzo y hasta diciembre de 2019, respecto de los que se concreta la exigibilidad de la orden de pago proferida y respecto de cuyo monto deben aplicarse en primer término a intereses los \$230.000,00 consignados en mayo y junio de 2019, en cuanto solo tienen mérito para constituir abonos sobre el monto que exceda el valor de la cuota de administración correspondiente con posterioridad a mes de marzo, por tratarse de obligaciones independientes y periódicas, y sin especificarse la cuota insoluta que pretendía saldarse, se incumplen las condiciones del artículo 1627 Código Civil, en cuanto no se ajustan a los términos de exigibilidad de la obligación, una vez descontada la cuota de administración correspondiente al periodo de consignación, bien puede aplicarse el excedente como un abono a la obligación, como quiera que del monto de esas cuotas surge un saldo a favor de la demandante, del que deben descontarse del monto insoluto del crédito.

Acreditado el pago reclamado frente a los saldos de las cuotas de febrero y julio de 2018, las cuotas de agosto a octubre de 2018 y entre diciembre de 2018 y febrero de 2019 y parte de la correspondiente al mes de marzo de 2019, dentro de cuyo periodo deben aplicarse a intereses los pagos realizados en mayo y junio de 2019 por el monto de \$230.000,00, que determinan un abono a pesar de ser anteriores a la demanda y en cuanto resultan insuficientes para cubrir el valor de los intereses de mora y las cuotas que permanecen insolutas por cuyos conceptos exclusivamente proseguirá la ejecución. -

De suerte que, sin desvirtuarse la obligación con cargo de la parte ejecutada, acreditado el pago de unas cuotas y los abonos posteriores que impidieron saldarse en su totalidad el monto de la ejecución pretendida, impróspero resulta el reparo sobre la solución total del crédito, en cuanto solo se acreditó su extinción por el valor correspondiente a los saldos de las cuotas de febrero y julio de 2018, las cuotas de agosto a octubre de 2018 y entre diciembre de 2018 y febrero de 2019 y parte de la correspondiente al mes de marzo de 2019, subsistiendo la mora en la solución frente a las cuotas restantes. Con base en el soporte conceptual precedente, como ya se anunció, carecen de fundamento la excepción propuesta, por lo que se impone a consecuencia de lo expuesto, declararla fracasada sobre montos superiores. Frente al descuento que reclama la apoderada de la parte ejecutada debe precisarse que tal monto ni está acreditado como tampoco frente al concluido periodo de la deuda puede extraerse que tuviera derecho al mismo, en cuanto desde la propia excepción se reclama el reconocimiento a partir de la inexistencia de una deuda, que en lo que se demostró en el proceso esta desvirtuada en cuanto así lo impone el fracaso del pago total propuesto.

Las razones expuestas desvirtúan los alegatos de conclusión del apoderado de la parte ejecutante, porque de ninguna manera los saldos que reportan las consignaciones de la demandada, pueden atribuírsele en su totalidad a los pretendidos abonos, porque en la forma explicada, corresponden a cuotas autónomas e independientes, que por ser ajenas a los créditos, deben liquidarse en igual forma y solo frente a cada periodo de los reclamados, que por ahora no pueden determinarse porque

no existe prueba de las obligaciones posteriores a las contenidas en el mandamiento, y ya será otra controversia la que se suscite sobre la forma como se establecen esas obligaciones, por manera que por ahora se acatan los términos del mandamiento y del amparo, anunciando desde ya la complejidad en la acreditación de dichos valores, por lo que ahora se ratifican con las modificaciones y reducción dispuesta para establecer el correspondiente finiquito.

DE LA CONDENA EN COSTAS

Vista la prosperidad de la excepción de pago sobre los saldos de las cuotas de febrero y julio de 2018, las cuotas de agosto a octubre de 2018 y entre diciembre de 2018 y febrero de 2019 y parte de la correspondiente al mes de marzo de 2019, que propuso la parte demandada en las condiciones del inciso segundo del numeral primero de artículo 365 del estatuto procesal civil y el acuerdo N° 2222 del 10 de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura, se proveerán con cargo de la parte ejecutada MAYRA ALEJANDRA RIAÑO QUINTERO Y CARLOS ANDRÉS DÍAZ, el pago de cincuenta y tres mil pesos moneda corriente (\$53,000,00 M/cte.) por concepto de agencias en derecho que generó el trámite de la presente ejecución, para que a Secretaria las incluya en la liquidación respectiva.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

DECLARAR PROBADAS las excepciones de cobro de lo no debido y pago de la obligación respecto de los saldos de las cuotas de febrero y julio de 2018, las cuotas de agosto a octubre de 2018 y entre diciembre de 2018 y febrero de 2019 y parte de la correspondiente al mes de marzo de 2019, que la parte ejecutada MAYRA ALEJANDRA RIAÑO QUINTERO Y CARLOS ANDRÉS DÍAZ, propuso respecto de la acción ejecutiva que por las cuotas de administración se acreditaron mediante certificación del pasado treinta (30) de diciembre, que soporta la acción ejecutiva que le promovió la parte ejecutante CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS. PROPIEDAD HORIZONTAL., conforme las razones que motivan el presente proveído.

PROSIGA la ejecución, tal como se dispuso en el auto de mandamiento ejecutivo del pasado trece (13) de marzo y en este fallo, emitidos contra la parte ejecutada MAYRA ALEJANDRA RIAÑO QUINTERO Y CARLOS ANDRÉS DÍAZ, dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA promovido respecto de la certificación aportada y solo sobre el saldo de la cuota de marzo de 2019 y las causadas entre abril y diciembre de 2019, junto a los intereses moratorios documentados, sobre apartamento 104 de la torre 9 de la Agrupación de Vivienda Prados P.H. de la calle 19 N° 9-130 Este de esta comprensión municipal, conforme el trámite ejecutivo que le promovió por interpuesto apoderado judicial, parte ejecutante CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS. PROPIEDAD HORIZONTAL., en atención a las consideraciones expuestas en la parte motiva del presente proveído. -

VALORAR los bienes embargados y secuestrados en este proceso, o los que se embarguen con posterioridad. -

REQUERIR a las partes para que atiendan en forma expedita las obligaciones relacionadas por el artículo 446 de Código General del Proceso, aplicando a intereses los pagos realizados en mayo y junio de 2019 por el monto de \$230.000,00, en las condiciones expuestas.

CONDENAR en costas a la parte ejecutada MAYRA ALEJANDRA RIAÑO QUINTERO Y CARLOS ANDRÉS DÍAZ, inclúyanse como agencias en derecho de su cargo un monto de cincuenta y tres mil pesos moneda corriente (\$53,000,00 M/cte.). que se incluirán en la liquidación que practicará la secretaria conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso. Tásense.

LIQUÍDAR el crédito con los intereses, en la forma prevenida por el artículo 446 del Código General del Proceso, liquidándolos desde la fecha de vencimiento de las cuotas insolutas, con la tasa variable certificada, sin exceder el monto señalado en la demanda y el límite usurario referido.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez

JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA

Firmado Por:

JOSE EUSEBIO VARGAS BECERRA

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE MADRID

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 6198a027cbe7dc91f064ba8c698ec59bd9900a0960468e5da91439bffb9b2b8c

Documento generado en 09/12/2020 12:19:43 a.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>